



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 043-2022-SUNARP/SN

Lima, 08 de abril de 2022

VISTOS; el recurso de apelación interpuesto por el verificador Luis Enrique Maco Chigne de fecha 30 de marzo del 2021, contra la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de marzo de 2021; el Oficio N° 358-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF del 26 de mayo del 2021, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; el Informe N° 00059-2022-SUNARP/DTR del 11 de febrero del 2022, de la Dirección Técnica Registral; Oficio N° 190-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ-JEF del 28 de febrero del 2022, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; y el Informe N° 253-2022-SUNARP/OAJ del 06 de abril del 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 20 de octubre del 2020, se dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador, arquitecto Luis Enrique Maco Chigne, por haber incurrido presuntamente en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de regularización de ampliación y modificación de fábrica, inscrita al amparo Ley N° 27157, en el asiento B00002 de la partida N° 41339152 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N° 1909466 del 23 de agosto de 2018, en el que se consignó como fecha de finalización de la obra el mes de abril del 1995, donde habría brindado presunta información falsa;

Que, a través del Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima concluye que el verificador Luis Enrique Maco Chigne, ha incurrido en falta grave, al haberse acreditado de la evaluación de los medios probatorios, que la ampliación y modificación de la fábrica no se encontraba culminada en la fecha declarada en el Formulario Registral N° 1, presentado bajo el título N° 1909466 del 23 de agosto de 2018;

Que, con Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, la Zona Registral N° IX - Sede Lima resuelve que el verificador Luis Enrique Maco Chigne, ha incurrido en la conducta sancionable imputada en la Resolución Jefatural N° 351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF. Asimismo, entre otros, impuso la sanción de cancelación de su registro de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, con el escrito presentado el 30 de marzo del 2021, el verificador Luis Enrique Maco Chigne interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, en el cual alega vulneración al debido procedimiento,

principio de legalidad, principio de verdad material, presunción de licitud y del principio de proporcionalidad;

Que, mediante Oficio N° 358-2021-SUNARP-ZRN°IX/UAJ-JEF, el Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima remite el recurso de apelación y los actuados relacionados al procedimiento sancionador instaurado contra el verificador Luis Enrique Maco Chigne;

Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios. Asimismo, el artículo 220 del TUO de la LPAG, señala que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, del expediente administrativo se observa que la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF (resolución final) de fecha 22 de marzo del 2021, en virtud del cual se le impuso sanción al verificador Luis Enrique Maco Chigne le fue notificada el 24 de marzo del 2021 (según cargo de notificación del Oficio N° 184-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF); siendo que, el recurso de apelación ha sido presentado el 30 de marzo de 2021; en ese sentido, se concluye que el recurso ha sido presentado dentro del plazo legal, por tanto se ha cumplido con los presupuestos de forma del recurso de apelación establecidos en la norma;

Respecto del procedimiento sancionador y la posible afectación al debido procedimiento

Que, mediante el Informe N° 00059-2022-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral, en su calidad de órgano técnico registral, concluye que corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por el verificador Luis Enrique Maco Chigne, en consecuencia, confirmar la sanción que le fuese impuesta mediante la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 22 de marzo del 2021;

Que, no obstante lo antes indicado, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 253-2022-SUNARP/OAJ, señala que previa a la evaluación del recurso de apelación, corresponde evaluar la posible afectación al debido procedimiento seguido contra el verificador Luis Enrique Maco Chigne;

Que, en ese sentido señala que, las entidades de la administración pública cuentan con la facultad de sancionar a los administrados, sobre la base de la comisión de ciertas inconductas. Lo hacen en tanto las infracciones suscitadas atentan, en mayor o menor medida, contra los bienes que las entidades protegen;

Que, no obstante, el acto de sancionar involucra, en sí mismo, la afectación de un derecho que corresponde al sancionado: ya sea persona natural o jurídica. Ello justifica que la facultad de sancionar se encuentre sujeta a ciertos límites, que tendrán la forma de principios, derechos, plazos;

Que, según el Tribunal Constitucional el debido proceso y los derechos que forman parte de su contenido esencial están garantizados en el seno de un proceso judicial, así como también en el ámbito del procedimiento administrativo. **El debido procedimiento administrativo implica, el respeto de parte de la administración pública o privada de todos los principios y derechos normalmente protegidos** en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, **referidos en el artículo 139 de la Constitución** (STC 4289-2004-AA/TC).¹ (El resaltado es nuestro). En ese entendido, la autoridad administrativa deberá tener en cuenta los principios que guían el debido procedimiento administrativo, así como los derechos protegidos;

Que, según el autor Juan Carlos Morón Urbina la **aplicación práctica del debido proceso se da** en tres niveles: “como derecho al procedimiento administrativo, como derecho a la no desviación de los fines de dicho procedimiento y **como derecho a las garantías del procedimiento administrativo, el cual cuenta con un contenido mínimo** (derecho a ser oído, a ofrecer y producir pruebas, así como obtener una decisión motivada y fundada en derecho)”². (El resaltado es nuestro);

Que, el artículo 248 del TUO de la LPAG contiene 11 principios medulares del procedimiento sancionador. Dentro de ese grupo, resulta básico para efectos del análisis al que se aboca este apartado: debido procedimiento, el cual a continuación se cita:

“2. Debido procedimiento. - No se pueden imponer sanciones sin que se haya tramitado el procedimiento respectivo, respetando las garantías del debido procedimiento (...)”.

Que, el derecho al debido procedimiento también se encuentra regulado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444 que señala lo siguiente:

“1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. (El resaltado es nuestro).

Que, en el presente procedimiento sancionador también resulta aplicable el principio de legalidad, indicado en el numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el segundo párrafo del numeral 5 del artículo 255 del TUO de la LPAG señala que, *“el informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles”.*

¹ Sentencia del Tribunal Constitucional, expediente N° 5085-2006-PA/TC.

² Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 3a edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2004.Pag.63.

Que, de la evaluación realizada al expediente administrativo se observa que en primera instancia se concluyó la existencia de responsabilidad administrativa del verificador Luis Enrique Maco Chigne, emitiéndose el Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ (dictamen final) y la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, respectivamente; siendo que, de la revisión del expediente se advierte que no se habría notificado el dictamen final al verificador Luis Enrique Maco Chigne;

Que, atendiendo a lo señalado, mediante Oficio N° 00019-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica solicitó a la Zona Registral N° IX - Sede Lima remitir el cargo de notificación del Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ y de la Resolución Jefatural N° 106-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF y antecedentes. Es así que, mediante el Oficio N° 190-2022-SUNARP-ZR IX/UAJ-JEF, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remite lo solicitado y se advierte que se omitió notificar el dictamen final de instrucción al verificador Luis Enrique Maco Chigne, incumplándose lo establecido en segundo párrafo del numeral 5 del artículo 255 del TUO de la LPAG;

Que, es necesario resaltar que todo administrado tiene derecho a ejercer su defensa frente a la imputación de cargos, acto con el que se inicia el procedimiento sancionador, el cual contiene indicios razonables de la comisión de una infracción, que justifican el inicio de las investigaciones en la etapa de instrucción. Además, en atención del debido procedimiento corresponde que el administrado conozca del informe final de la instrucción, por contener las conclusiones del instructor; por el que se determinará la comisión de la infracción e inclusive una propuesta de infracción, por lo que el verificador podrá realizar sus descargos finales frente a la autoridad resolutoria³;

Que, el artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala que el procedimiento regular es uno de los requisitos de validez de los actos administrativos. Así también, el numeral 1 del artículo 10 de la citada norma señala que uno de los vicios del acto administrativo que generan la nulidad de pleno derecho es la contravención a la Constitución, leyes o normas reglamentarias;

Que, asimismo, el numeral 11.2 del artículo 11 del TUO de la LPAG refiere que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo. En ese orden, corresponde declarar la nulidad del presente procedimiento sancionador y retrotraer los efectos hasta la fase de la notificación del dictamen emitido por el órgano instructor, esto es el Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ a efectos de permitir que el administrado pueda ejercer su derecho de defensa;

Respecto a la presunta vulneración del principio de verdad material, presunción de licitud y principio de proporcionalidad.

Que, atendiendo a lo desarrollado, al haberse acreditado la vulneración al debido procedimiento se considera que no es posible determinar si la autoridad adoptó las acciones necesarias para determinar la responsabilidad del verificador, en consecuencia, aplicar la sanción correspondiente y otras medidas debido a que aún existe el vicio;

Que, cumplidos los presupuestos procedimentales que garanticen el ejercicio efectivo de derecho a la defensa, el cual forma parte del derecho al debido

³ Ministerio de Justicia y Derechos Humanos “Guía Práctica sobre el procedimiento administrativo sancionador”. Segunda Edición, Lima-Perú 2017, pág. 43.

procedimiento, recién se podrá realizar un análisis respecto del cumplimiento del principio de verdad material, presunción de licitud y principio de proporcionalidad;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, a través del Informe N° 253-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde declarar la nulidad de la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, y disponer que se retrotraiga el procedimiento sancionador hasta la etapa previa a la notificación del Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, a efectos de brindar el plazo establecido por ley para que el administrado realice sus descargos;

De conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 de la Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de los Registros Públicos - Sunarp, contando con el visado de la Gerencia General y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la nulidad.

Declarar la **NULIDAD** de la Resolución Jefatural N° 106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, y disponer que se retrotraiga el procedimiento sancionador hasta la etapa previa a la notificación del Dictamen N° 016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- Acciones administrativas.

Remitir copia de todos los actuados a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos para que, a través de la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, previa evaluación de los antecedentes y en caso corresponda, para que se adopten las acciones pertinentes en el marco de sus atribuciones, por la declaración de nulidad a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 3.- Notificación de la presente resolución.

Disponer la notificación de la presente resolución al recurrente y a la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
HAROLD MANUEL TIRADO CHAPOÑAN
Superintendente Nacional de los Registros Públicos